

N° Immeuble: 820149
N° Mandat: 820149
Convocation émise : 2022-08-08

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

RUE DE LA HULOTAIS
35400 ST MALO

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du mercredi 28 septembre 2022 à 09:30

LIEU DE L'ASSEMBLEE :
SERGIC NANTES - Salle RDC
25 rue Paul Bellamy
44000 NANTES

RAPPEL DES TEXTES :

Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :

Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés

Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)

Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-

Art 26-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité de l'article 26 mais qui aura obtenu l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat présent ou représentés et représentant au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité absolue" -art. 25-

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;

2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ORDRE DU JOUR

1.0 - Désignation du Président de séance (article 24)	4
2.0 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance (article 24).....	4
3.0 - Désignation du Secrétaire de séance (article 24)	5
4.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24).....	5
5.0 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24).....	6
6.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote)	6
7.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24)	6
8.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget (article 24)	7
9.0 - Fonds de travaux loi ALUR (article 25)	8
10.0 - Travaux de : réfection des sols moquettes dans les circulations et cages d'escaliers.....	9
10.1 - Décision de réaliser les travaux de réfection des sols moquettes dans les circulations et cages d'escaliers (Article 24) (article 24).....	9
10.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) (article 24).....	9
10.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) (article 24)	10
10.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) (article 24).....	11
11.0 - Décision de confier la gestion des archives à un prestataire extérieur spécialisé (article 25).....	11
12.0 - Participation à distance aux assemblées générales (article 24)	12

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 2022-08-08, les copropriétaires de l'immeuble sis RUE DE LA HULOTAIS 35400 ST MALO se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le mercredi 28 septembre 2022 à **09:30** - Lieu : SERGIC NANTES - Salle RDC - 25 rue Paul Bellamy 44000 NANTES

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	5719
Total des présents et des représentés	4281
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 17 copropriétaire(s) sur 62 représentant 4281 / 10000, 45 copropriétaire(s) représentant 5719 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

BARTHE NICOLE (MME) (186), BARTRA GAETAN (M/ME) (76), BERANGER BERTRAND (MR) (81), BOURILLON GERALD (M/ME) (76), CAILLOU OU FOULON (MRS) (77), CAP WEST GROUPE (STE) (2508), CAUVIN JEAN PIERRE (M/ME) (162), CHAHLA GUILLAUME (MR) (78), CHOINARD BRUNO (M/ME) (123), DEREL VINCENT (MR) (162), LAGARDE PATRICIA (MME) (72), LETOURNEUR FRANCIS (M/ME) (83), LEVARD THIERRY (M/ME) (77), RANDRIAMALALA SOLO (M/ME) (72), RAVILY ELISE (MME) (85), ROCQUES BRUNO (M/ME) (124), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

Copropriétaires absents et non représentés

AM MICHEL (M/ME) (161), BOURDIN ERIC (M/ME) (77), BOURSEAU JEAN CHRISTOPHE (M/ME) (189), COULEAU AUDREY (MME) (80), CREMOIS TOMMI (MR) (72), CRESSON JEROME (MR) (205), CUAU OLIVIER (M/ME) (129), DARCY CEDRIC (MR) (193), DARCY VINCENT (MR) (193), DITTA FRANCOIS (M/ME) (152), DUBOIS SYLVIE (MME) (116), FAVRAIS JACQUES (M/ME) (82), FOLL ERIC (M/ME) (115), FOUQUET CHRISTIAN (M/ME) (248), GARCIA SIMONE (MME) (72), GBADAMASSI ISAAC (MR) (91), GEFFROY CHRISTOPHE (M/ME) (115), GRENET DENIS (MR) (80), GUILBAUD OLIVIER (MR) (115), GUILLOT SERGE (M/ME) (116), HUSSANT HADI (MR) (154), INNOCENT PHILIPPE (M/ME) (72), JENBACK MAGNOLA (MME) (143), JENDOUBI MAKRAM (M/ME) (101), JOUSSEMET FABIEN (MR) (77), LAUNAY CHRISTOPHE (M/ME) (116), LE GOFF EMMANUELLE (MME) (116), MAHO THIERRY (MR) (116), MAILLARD PIERRE (M/ME) (124), MATHIEU - CHICOUENE MARTINE (MME) (116), PAILLOU JEAN LOUIS (MR) (324), PLANQUART BERNADETTE (MME) (288), PORATO DIDIER (M/ME) (115), RAULT MICHEL (M&ME) (78), RICH MARC (M/ME) (81), ROUILLEAUX JEAN-FRANCOIS (MR) (116), RUFFIER DOMINIQUE (M/ME) (81), SEGUIN LUDOVIC (MR) (72), SEVREZ ANNE (MME) (76), THIEULLEN FRANCK (M/ME) (72), THOMAS FREDERIC (M/ME) (154), TREHIN ANNIE (MME) (116), VARRON INVEST (SARL) (205), VIEIRA ROGER (M/ME) (116), ZEBIAN BASSEM (M/ME) (89).

1.0 - Désignation du Président de séance (article 24)

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

Candidature de la société CAP WEST

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme la société CAP WEST représentée par Madame ROBERT en qualité de président de séance.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	3965 / 4042
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	77 / 4042
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	239 / 4281

Se sont opposés à la décision
LEVARD THIERRY (M/ME) (77).

Se sont abstenus
TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2.0 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance (article 24)

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) scrutateur(s) de séance.

Candidature de _____

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, en l'absence de candidat décide de ne pas désigner de scrutateur.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	3887 / 3964
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	77 / 3964
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	317 / 4281

Se sont opposés à la décision
LEVARD THIERRY (M/ME) (77).

Se sont abstenus
CHAHLA GUILLAUME (MR) (78), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

3.0 - Désignation du Secrétaire de séance (article 24)

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance.

Candidature de la société SERGIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme la société SERGIC représentée par David Lizé en qualité de secrétaire de séance.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	3965 / 4042
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	77 / 4042
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	239 / 4281

Se sont opposés à la décision
LEVARD THIERRY (M/ME) (77).

Se sont abstenus
TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

4.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, pour un montant de 86 554,61 euros et leurs annexes.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	3887 / 3964
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	77 / 3964
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	317 / 4281

Se sont opposés à la décision
LEVARD THIERRY (M/ME) (77).

Se sont abstenus
CHAHLA GUILLAUME (MR) (78), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

5.0 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société SERGIC au titre de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	3965 / 4042
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	77 / 4042
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	239 / 4281

Se sont opposés à la décision
LEVARD THIERRY (M/ME) (77).

Se sont abstenus
TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

6.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote)

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique (LRE). Les copropriétaires souhaitant y adhérer peuvent soit compléter le formulaire joint à la présente convocation et le remettre au syndic en main propre le jour de l'assemblée, soit lui envoyer en lettre recommandée.

Ils peuvent également faire le choix directement dans leur extranet client en allant renseigner leur préférence d'envoi sur leur profil personnel.

7.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2023 au 31/12/2023, d'un montant de 91 150,00 Euros TTC.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	3816 / 3892
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	76 / 3892
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	389 / 4281

Se sont opposés à la décision
BARTRA GAETAN (M/ME) (76).

Se sont abstenus
CHAHLA GUILLAUME (MR) (78), LAGARDE PATRICIA (MME) (72), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

8.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	3816 / 3970
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	154 / 3970
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	311 / 4281

Se sont opposés à la décision
BARTRA GAETAN (M/ME) (76), CHAHLA GUILLAUME (MR) (78).

Se sont abstenus
LAGARDE PATRICIA (MME) (72), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

9.0 - Fonds de travaux loi ALUR (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2017 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux d'un montant minimum de 5% du budget. Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 5 % (minimum 5 %) du montant du budget en cours.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation trimestriellement, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculée sur la base du quart de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	3763 / 10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	77 / 10000
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	441 / 10000

Se sont opposés à la décision
CAILLOU OU FOULON (MRS) (77).

Se sont abstenus
CHAHLA GUILLAUME (MR) (78), ROCQUES BRUNO (M/ME) (124), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	3763 / 3840
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	77 / 3840
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	441 / 4281

Se sont opposés à la décision
CAILLOU OU FOULON (MRS) (77).

Se sont abstenus
CHAHLA GUILLAUME (MR) (78), ROCQUES BRUNO (M/ME) (124), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

10.0 - Travaux de : réfection des sols moquettes dans les circulations et cages d'escaliers

Au regard de l'état actuel des revêtements des sols des parties communes, la société CAP WEST, copropriétaire, vous propose leur remise à neuf.

10.1 - Décision de réaliser les travaux de réfection des sols moquettes dans les circulations et cages d'escaliers (Article 24) (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de réfection des sols moquettes dans les circulations et cages d'escaliers suivants pour un montant de 33 860,39 euros T.T.C.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES SPECIALES (B))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	356 / 401
Contre	5 copropriétaire(s) totalisant	45 / 401
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	25 / 426

Se sont opposés à la décision

BARTRA GAETAN (M/ME) (7), CHAHLA GUILLAUME (MR) (8), DEREL VINCENT (MR) (16), LAGARDE PATRICIA (MME) (7), LEVARD THIERRY (M/ME) (7).

Se sont abstenus

TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (25).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

10.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir

- pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation

-pris connaissance de l'avis du conseil syndical
et délibéré,

décide d'effectuer les travaux de réfection des sols moquettes dans les circulations et cages d'escaliers et de les confier à l'entreprise LUCAS pour un budget de 33 860,39 euros TTC.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES SPECIALES (B))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	356 / 401
Contre	5 copropriétaire(s) totalisant	45 / 401
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	25 / 426

Se sont opposés à la décision

BARTRA GAETAN (M/ME) (7), CHAHLA GUILLAUME (MR) (8), DEREL VINCENT (MR) (16), LAGARDE PATRICIA (MME) (7), LEVARD THIERRY (M/ME) (7).

Se sont abstenus

TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (25).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

10.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 10 s'établiront à 3% HT du montant HT des travaux soit 1016 euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES SPECIALES (B))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	356 / 401
Contre	5 copropriétaire(s) totalisant	45 / 401
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	25 / 426

Se sont opposés à la décision

BARTRA GAETAN (M/ME) (7), CHAHLA GUILLAUME (MR) (8), DEREL VINCENT (MR) (16), LAGARDE PATRICIA (MME) (7), LEVARD THIERRY (M/ME) (7).

Se sont abstenus

TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (25).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

10.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 34 876,39 euros TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante: CHARGES COMMUNES SPECIALES

le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes: _____ (Nb d'appel de fonds, fonds travaux ALUR, prêt etc..)

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

- 33% le 1^{er} janvier 2023
- 33% le 1^{er} avril 2023
- 34% le 1^{er} juillet 2023

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES SPECIALES (B))

Pour	10 copropriétaire(s) totalisant	340 / 378
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	38 / 378
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	48 / 426

Se sont opposés à la décision

BARTRA GAETAN (M/ME) (7), CHAHLA GUILLAUME (MR) (8), DEREL VINCENT (MR) (16), LEVARD THIERRY (M/ME) (7).

Se sont abstenus

CAILLOU OU FOULON (MRS) (7), CAUVIN JEAN PIERRE (M/ME) (16), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (25).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

11.0 - Décision de confier la gestion des archives à un prestataire extérieur spécialisé (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

En application de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965, modifié par la loi ALUR du 24 Mars 2014, l'Assemblée Générale décide de confier la conservation des archives du syndicat à la société Pro Archives, aux frais du syndicat, à travers un contrat souscrit à son nom, pour un coût annuel de 4,20 euros TTC par lot principal et par an (lots annexes offerts), au taux de TVA en vigueur (20%), selon les conditions générales de vente jointes à la convocation.

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic pour régulariser le contrat. Cette dépense est intégrée au budget courant.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	10 copropriétaire(s) totalisant	3446 / 3918
Contre	5 copropriétaire(s) totalisant	472 / 3918
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	363 / 4281

Se sont opposés à la décision

BARTRA GAETAN (M/ME) (76), CAUVIN JEAN PIERRE (M/ME) (162), LAGARDE PATRICIA (MME) (72), LEVARD THIERRY (M/ME) (77), RAVILY ELISE (MME) (85).

Se sont abstenus

ROCQUES BRUNO (M/ME) (124), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

12.0 - Participation à distance aux assemblées générales (article 24)

Le Président soumet la résolution suivante :
L'Assemblée Générale est informée que la loi ELAN du 23 novembre 2018 a créé l'article 17-1 A dans la loi du 10 juillet 1965 sur les copropriétés. Cet article prévoit que les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification selon des modalités qui seront prévues par décret.
L'assemblée Générale après avoir :
• pris connaissance de l'information donnée par le syndic et de l'avis du conseil syndical
• et délibéré
, autorise le syndic, après consultation du Conseil Syndical sur le choix de l'entreprise, à mettre en œuvre lors de la prochaine assemblée générale la possibilité offerte aux copropriétaires de voter par visioconférence, audioconférence, ou par tout autre moyen de communication électronique.

Récapitulatif (PARTIES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	3970 / 3970
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	311 / 4281

Se sont abstenus

LAGARDE PATRICIA (MME) (72), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (239).

La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10:30

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président(e) de séance

Scrutateurs(rices)

Secrétaire



*PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE
DANS LES REGISTRES*

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

« Les actions en contestation des décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »